

# 淮安市自然资源和规划局规划条件

项目编号：淮自然资源字（2019）第14-45号

建设项目名称		建设单位名称		建设地点	
洪武大道南侧、洪盐路西侧地块		洪泽县土地储备中心		洪泽县土地储备中心	
序号	规划条件	序号	规划条件	序号	规划条件
1	用地性质 工业用地 (M3)	5	道路交通	11	主要申报材料
2	项目位置 洪武大道南侧、台墩大道西侧 (详见附图)	6	管线		
3	用地面积 面积 25597 平方米, 代征收道路面积/平方米, 代征收公共绿地面积/平方米。	7	市政基础设施及地下空间开发		
4	容积率 $\geq 0.8$	8	公共服务设施		
5	建筑密度 $\geq 30\%$	9	景观要求		
6	绿地率 $\leq 20\%$	10	其他要求		
7	建筑限高 15 米	11	其他要求		
8	出入口 出入口				
9	建筑控制 建筑控制				
10	停车位 停车位须满足机动车 0.3 个/100 m <sup>2</sup> 、非机动车 0.4~0.6 个/职工。有具体要求的工业应根据相关设计规范要求配置。				
11	建筑退让 建筑退让				
12	其他 其他				

本规划条件有效期为两年，至 2021 年 7 月 12 日止。规划条件附图项目编号：淮自然资源字（2019）第14-45号

做好管线综合规划，实行雨污水分流的排水制度，雨水明渠设计，污水按一企一管设计，按规范要求接管。综合管线规划另行审查。

根据相关技术规范和生产需要配置必要的公用配套设施，厕所、配电间等附属用房不得独立设置。

根据生产工艺流程合理布置。

1. 应做到整体协调富于特色，重点突出沿路建筑立面的设计，体现现代企业形象。沿路设置围墙为镂空围墙，围墙的高度色彩材质造型应与周边环境相协调。

1. 行政办公及生活服务设施等辅助设施用地面积不得超过项目总用地面积的 7%。  
2. 严禁建设成套宿舍、住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。  
3. 规划建设必须达到建筑节能标准，符合绿色建筑节能及绿色建筑评价标准等要求，体现“海绵城市”的设计理念。  
4. 根据《市政府办公室关于进一步推进装配式建筑发展的通知》（淮政办传〔2017〕49号）要求实施装配式建筑。  
5. 地块内涉及文物保护、古树名木保护、人防、消防、环保、安全、节能、工程管线等应报相关主管部门审批。

1. 1:500 的总平面图规划图（需以现状地形图为基础，并含规划用地以外 50 米范围内现状情况）  
2. 1:100 或 1:200 建筑单体的平、立、剖面图  
3. 设计说明书（含经济技术指标）  
4. 规划鸟瞰透视图及建筑透视图、夜景亮化效果图  
5. 沿周边主要道路、河道（景观轴线的）立面效果图  
6. 综合管线规划图（另行组织论证）  
7. 电子文件（DOC、DWG 文件）  
8. 建设项目交通影响评价报告（另行组织论证）（是否举行论证参照相关文件要求）  
9. 方案许可前附具环保、安监、人防、园林等部门的书面意见。  
10. 凡本规划条件未做具体规定的应满足国家、省、市现行有关法规、规范的要求。

1. 设计单位须按本规划条件进行建设工程设计方案设计，报批方案材料一式四份。  
2. 申报材料与实际情况不一致产生的后果由申报单位负责。

